

там проведения процедуры государственных закупок заключенный договор будет назван договором на государственную закупку, то по своей правовой природе это будет определенный тип или вид гражданско-правового договора, соответствующий экономическим отношениям сторон.

Вместе с тем есть основания рассматривать договор на государственную закупку как определенную договорную конструкцию и закрепить ее в ГК.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ ПРАВ

*Горбачева С.В., Верховный Суд Республики Беларусь,
кандидат юридических наук*

Теоретическое осмысление вопросов осуществления и защиты жилищных прав с учетом практики их применения является одним из многих правоведаческих талантов доктора юридических наук, профессора, заслуженного юриста Республики Беларусь Василия Федоровича Чигира. Без трудов Василия Федоровича невозможно представить путь белорусской цивилистической науки; широта подходов учёного к правовым явлениям в Республике Беларусь свидетельствует о высочайшем профессионализме, вдумчивой, ответственной деятельности в области правоведения.

Почти 30 лет В.Ф. Чигир сотрудничал с Верховным Судом Республики Беларусь, являясь с 1985 г. членом Научно-консультативного Совета при высшем судебном органе. Протоколы заседаний Совета сохранили лаконичные, но интеллектуально насыщенные выводы учёного по наиболее острым проблемам правоприменения. Общение с В.Ф. Чигиром задаёт особый обстоятельный стиль профессиональной деятельности, стремление добиться и поддерживать квалификацию юриста и научного работника, а мастерство учёного объединяет прошлое, настоящее и будущее белорусского правоведения.

Научные работы В.Ф. Чигира касаются и вопросов ответственности за нарушение жилищного законодательства.

Юридическая ответственность за нарушение жилищных прав предусмотрена в нормативных правовых актах различной отраслевой принадлежности. Можно выделить гражданско-правовую, административно-правовую и уголовно-правовую ответственность.

Гражданско-правовая ответственность за нарушение жилищных прав заключается в неблагоприятных для нарушителя последствиях, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством. Одним из органов, компетентных применять юридическую ответственность, является суд.

В 2012 г. судами рассмотрено 12 738 жилищных дел искового производства, в 2013 г. - 14 331. Половину дел составляют споры о расторжении договора найма жилого помещения, выселении без предоставления другого жилого помещения, признании права собственности на жилые помещения. В рамках осуществления защиты прав и охраняемых законом интересов граждан и организа-

ций, суды достаточно часто применяют предусмотренные законодательством меры гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищных прав.

Мерами гражданско-правовой ответственности за нарушение жилищных прав являются, в частности:

- отказ в принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае ухудшения гражданами или членами их семей своих жилищных условий (абз. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК);

- снятие с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случае предоставления не соответствующих действительности сведений либо неправомерных действий (бездействий) должностных лиц, послуживших основаниями для принятия этих граждан на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий (абз. 5 п. 1 ст. 44 ЖК);

- предоставление гражданину жилого помещения социального пользования меньшего размера за вычетом общей площади жилого помещения, принадлежащего ему до отчуждения или до совершения действий, приведших к ухудшению жилищных условий (ч. 2 п. 3 ст. 112 ЖК);

- взыскание имущественного вреда (ущерба) и пени (ст. 28 ЖК);

- взыскание денежной компенсации морального вреда (ст. 28 ЖК; Закон Республики Беларусь от 16 июля 2008 г. «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг»);

- расторжение договора найма жилого помещения или договора поднайма жилого помещения государственного жилищного фонда при нарушении существенных условий договора (п. 3 ст. 61, ч. 3 п. 2 ст. 68 ЖК);

- признание договора найма жилого помещения недействительным и выселение в случае предоставления гражданами не соответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий и др. (п. 1 ст. 64 ЖК);

- приостановление предоставления коммунальных услуг гражданам, имеющим без уважительной причины задолженность по плате за коммунальные услуги и не погасившим ее в установленные сроки (Положение о порядке перерасчета платы за некоторые виды коммунальных услуг и приостановления (возобновления) предоставления коммунальных услуг, утвержденное постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 16 декабря 2005 г. № 1466);

- выселение без предоставления другого жилого помещения: граждан, самоуправно занявших жилое помещение (абз. 2 п. 1 ст. 85 ЖК); в связи с нарушением правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений (абз. 4 п. 1 ст. 85 ЖК);

- выселение из жилых помещений государственного жилищного фонда с предоставлением другого жилого помещения государственного жилищного фонда в связи с наличием без уважительных причин шестимесячной задолженности по плате за жилищно-коммунальные услуги и плате за пользование жилым помещением (для нанимателей жилых помещений коммерческого использования - наличие задолженности в размере двухмесячной платы за пользование жилым помещением и (или) жилищно-коммунальные услуги) (п. 1 ст. 86 ЖК; п. 92 Положения об учете граждан, нуждающихся в улучшении жилищных

условий, и о порядке предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда, утвержденного Указом Президента Республики Беларусь от 16 декабря 2013 г. № 563);

- понуждение собственника к отчуждению жилого помещения и принудительная продажа жилого помещения в случае нарушения правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений либо уклонением от внесения платы за жилищно-коммунальные услуги (ст. 155 ЖК).

Административно-правовая ответственность за нарушение жилищных прав наступает за административное правонарушение. Например, по ст. 21.16 КоАП нарушение правил пользования жилыми помещениями или содержания жилых и вспомогательных помещений жилого дома, конструктивных элементов и инженерных систем либо самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, в том числе инженерных систем, без изменения несущей способности конструкций, а также использование не по назначению жилых помещений, пригодных для проживания, влекут наложение штрафа до 30 базовых величин. Самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых и (или) нежилых помещений, приведшие к снижению несущей способности конструктивных элементов здания, а также переоборудование вентиляционных шахт и каналов влекут наложение штрафа от 30 до 50 базовых величин. В 2012 г. судами рассмотрено 5 737 дел по ст. 21.16 КоАП, в 2013 г. - 6 745.

В пунктах 7, 16 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. № 399, предусмотрены обязанности граждан и запрещенные к совершению действия. Несоблюдение указанных правил влечет административно-правовую ответственность.

Одними из самых распространенных правонарушений являются самовольные переустройство и (или) перепланировка жилого, нежилого помещений. Также в практике часто граждане привлекаются за: необеспечение в жилых и вспомогательных помещениях сохранности конструктивных элементов и инженерных систем, санитарно-технического, электрического и иного оборудования; антисанитарное состояние жилых помещений, включая подсобные помещения, балконы, лоджии; загромождение коридоров, лестничных площадок, проходов и других вспомогательных помещений; непредоставление доступа в занимаемые жилые и (или) нежилые помещения, а также к расположенному в них инженерному оборудованию работникам соответствующих организаций для проверки; нарушение покоя граждан в жилом доме при пользовании громкоговорящими устройствами; с 23 до 7 часов совершение действий, создающих вибрацию и шум; самовольное выполнение работ, связанных с изменением архитектурно-планировочных решений зданий, жилых и вспомогательных помещений или влияющих на несущую способность конструкций зданий.

Уголовно-правовая ответственность за нарушение неприкосновенности жилища и иных законных владений граждан предусмотрена ст. 202 УК. Уголовная ответственность наступает по требованию потерпевшего, а субъектом является

лицо, достигшее 16 лет. По статистике в 2012 г. по этой статье осуждены 8 человек, в 2013 г. – 6.

Незаконное вторжение в жилище вопреки воле проживающих в нем лиц либо иное нарушение неприкосновенности законных владений граждан наказываются общественными работами, или штрафом, или арестом на срок до трех месяцев. Те же деяния, совершенные должностным лицом с использованием своих служебных полномочий, наказываются штрафом, или лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, или арестом на срок до шести месяцев.

Следует обратить внимание, что в новом ЖК 2012 г. не имеется отдельной нормы о юридической ответственности за нарушение жилищных прав. Однако, исходя из значимости применения на практике мер юридической ответственности, имеется необходимость закрепить в ЖК комплексный характер юридической ответственности за нарушение жилищных прав, включающий гражданско-правовое, административно-правовое и уголовно-правовое регулирование.

УНИФИКАЦИЯ И ГАРМОНИЗАЦИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ЗАЩИТЕ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ СТРАН ЕВРОПЕЙСКОГО СОЮЗА И ЕВРАЗИЙСКОГО ЭКОНОМИЧЕСКОГО СОЮЗА: ДОСТИЖЕНИЯ И ПЕРСПЕКТИВЫ

*Горуна Т.А., Брестский государственный университет имени А.С. Пушкина,
кандидат юридических наук, доцент*

Последние 60 лет европейский континент демонстрирует появление интеграционных образований государств, построенных, прежде всего, на экономической основе, таких как Европейский Союз (далее ЕС) и Евразийский Экономический Союз (далее ЕврАзЭС). И если первый существует более 60 лет, то второй заявил о себе в последнее десятилетие. Вместе с тем для любого интеграционного образования характерны закономерности развития, в частности, это необходимость унификации и гармонизации законодательства, то есть единообразного правового регулирования, устранение его коллизий.

В процессе исследования определим, насколько реальны на сегодня достижения унификации и гармонизации законодательства о защите прав потребителей в ЕС и ЕврАзЭС, и выявим возможные перспективы применения опыта ЕС в других интеграционных образованиях.

Можно констатировать, что вопросы защиты прав потребителей имеют огромное значение и для ЕС, и для ЕврАзЭС, так как основные принципы политики защиты прав потребителей определяют учредительные договоры (раздел XV Договора о функционировании Европейского Союза и Раздел XII Договора о Евразийском Экономическом Союзе и специальный Протокол к нему).

ЕС в настоящее время уже имеет ряд достижений. Во-первых, это переход от минимальной гармонизации, характерной для директив девяностых годов, к полной гармонизации. Об этом свидетельствует одна из последних директив – Директива 2011/83/ЕС Европейского Парламента и Совета от 25 октября 2011 г. о правах потре-